

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

31ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

1ª e 2ª Séries

Relatório Anual do Agente Fiduciário

Exercício de 2025

Data Base 31/12/2025

PARTICIPANTES

EMISSORA	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
COORDENADOR(ES)	Leverage Companhia Securitizadora
ESCRITURADOR	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
LIQUIDANTE	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	28/01/2025
DATA DE VENCIMENTO	20/09/2027
VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO	R\$30.000.000,00
QUANTIDADE DE CRI's	30.000
NÚMERO DE SÉRIES	2
PUBLICAÇÃO	Todos os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI deverão ser disponibilizados por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores (https://www.leveragesec.com.br/).

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:

Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, (i) os recursos decorrentes da subscrição e integralização da emissão foram destinados para o pagamento do preço de aquisição dos créditos lastro pela Securitizadora; (ii) os recursos decorrentes dos créditos lastro serão destinados pela Devedora na forma prevista nos documentos da oferta até a data de vencimento da emissão, entretanto, até o fechamento do presente relatório, não acusamos o recebimento dos comprovantes de destinação conforme descrito no presente relatório.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	1ª	2ª
CÓDIGO DO ATIVO	25B2866664	25B2866890
CÓDIGO DO ISIN	Não há	Não há
DATA DE EMISSÃO	21/02/2025	28/01/2025
DATA DE VENCIMENTO	20/08/2027	20/09/2027
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$28.000.000,00	R\$2.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$1.000,00	R\$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R\$994,72	R\$1.170,79

QUANTIDADE DE CRI's	28.000	2.000
REGISTRO CVM	Registro com base na Resolução 160/2022	Registro com base na Resolução 160/2022
NEGOCIAÇÃO	CETIP	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	Não há	Não há
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% do CDI + 6,25% a.a. na base 252 no período de 12/03/2025 até 20/08/2027.	100% do CDI + 6,25% a.a. na base 252 no período de 17/03/2025 até 20/09/2027.
PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	A remuneração será paga mensalmente sendo certo de que o primeiro pagamento será realizado no dia 20/03/2025 e o último na Data de Vencimento.	A remuneração será paga mensalmente, sendo certo de que o primeiro pagamento será realizado no dia 20/03/2025 e o último na Data de Vencimento.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL	O Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, será amortizado em parcela única, sendo certo de que a amortização será realizada na Data de Vencimento.	O Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, será amortizado em parcela única, sendo certo de que a amortização será realizada na Data de Vencimento.
RATING	Não há.	Não há.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2025 (EM VALORES UNITÁRIOS)

1ª SÉRIE		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
20/03/2025	0,00	4,39
22/04/2025	1,54	16,10
20/05/2025	8,45	14,72
20/06/2025	0,00	17,20
21/07/2025	0,00	16,57
20/08/2025	0,00	17,40
22/09/2025	0,00	18,19
20/10/2025	0,00	15,80
21/11/2025	0,00	18,19
22/12/2025	0,00	16,60
2ª SÉRIE		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
20/03/2025	-2,19	2,19
22/04/2025	-16,14	16,14
20/05/2025	-15,01	15,01
20/06/2025	-17,96	17,96
21/07/2025	-17,60	17,60
20/08/2025	-18,78	18,78
22/09/2025	-19,99	19,99
20/10/2025	-17,68	17,68
22/12/2025	-19,21	19,21

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2025

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
1ª	28.000	16.007	0	0	0	0
2ª	2.000	1.150	0	0	0	0

GARANTIAS

Garantias: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas- SPE BCanton; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas - The First; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel; (x) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - EBHP; e (xi) Cessão Fiduciária de Recebíveis - The First.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim (R\$ 17.268.888,90 em 31/12/2025)

Valor obtido através do Informe Mensal disponível no Fundos.Net referente a dezembro de 2025.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fiança	Sim	Sim	Não foi possível atestar.

Não obtivemos informações atualizadas acerca desta garantia. Deste modo, a mesma pode não ser suficiente para arcar com eventual inadimplemento da Emissora.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Coobrigação	Sim	Sim	Não foi possível atestar.

Não obtivemos informações atualizadas acerca desta garantia. Deste modo, a mesma pode não ser suficiente para arcar com eventual inadimplemento da Emissora.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Quotas - Spe Bcanton	Sim	Sim	Sim (R\$ 15.000.000,00 em 31/12/2025)

Alienação fiduciária sobre quotas representativas de 100% do capital social da SPE Bcanton Doppio Figueiras Ltda., de titularidade de Sergio e Bcanton Desenvolvimento. O Valor não será atualizado monetariamente.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Despesas	Sim	Sim	Sim (R\$ 110.619,00 em 31/12/2025)

Informação obtida através do relatório de gestão da Securitizadora referente ao mês de dezembro de 2025 disponibilizado pela Securitizadora no seu site, cujo valor mínimo deve ser R\$ 110.080,00.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Reserva	Sim	Sim	Sim (R\$ 1.396.946,00 em 31/12/2025)

Informação obtida através do relatório de gestão da Securitizadora referente ao mês de dezembro de 2025 disponibilizado pela Securitizadora no seu site, cujo valor mínimo deve ser R\$ 381.600,00.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Obras	Sim	Sim	Não foi possível atestar.

Não obtivemos informações atualizadas acerca desta garantia. Deste modo, a mesma pode não ser suficiente para arcar com eventual inadimplemento da Emissora.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Quotas - The First	Sim	Sim	Sim (R\$ 10.000.000,00 em 31/12/2025)

Alienação fiduciária sobre quotas representativas de 100% do capital social da SPE The First, de titularidade de Sergio e Bcanton Desenvolvimento.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Imóvel	Não	Não	Não (R\$ 25.836.461,54 em 21/02/2025)

Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 175.118 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP. Nos termos da Cláusula 6.1.1 (a), fica o valor acordado entre as partes, não havendo obrigação de avaliação periódica.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - EHBP	Não	Não	Não (R\$ 15.000.000,00 em 21/02/2025)

Cessão fiduciária sobre todos os direitos de crédito oriundos de Contratos Imobiliários decorrentes de comercializações das Unidades

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária de Recebíveis - The First	Não	Não	Não foi possível atestar.

Cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios que venham a ser titulados pela SPE The First, oriundos da comercialização e/ou da exploração econômica das unidades integrantes do Empreendimento Imobiliário The First.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2025.

ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o último dia útil do ano corrente:

Valor presente dos recebíveis lastro (A)	R\$ 17.268.888,90
Saldo em conta (B)	R\$ 1.619.081,84
Saldo devedor dos CRI (C)	R\$ 17.268.888,90
Razão entre (A + B) e (C)	109,38%
Excesso do lastro:	R\$ 1.619.081,84

As informações em destaque foram extraídas do relatório de gestão do patrimônio separado de 12/2025, disponibilizado pela Securitizadora junto ao sistema 'Fundos.Net'. O valor disposto no 'Fundo de Reserva' compreende o somatório de todos os demais fundos e/ou saldos existentes na operação.

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

Inciso XXII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.	Segundo declarado pelo emissor, este assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante.
---	---

Inciso XXIII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros	Segundo declarado pelo emissor, (i) este assegurou que adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a terceiros e (ii) mantém custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.
Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".
Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";	Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada,	Não atuamos como Agente Fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas,

controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor.
Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRI da LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25.000
Data de Vencimento: 20/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252 no período de 17/02/2025 até 27/08/2025. 100% do CDI + 4,85% a.a. na base 252 no período de 28/08/2025 até 20/01/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendente recebimento do Contrato Social da VALE DO JORDÃO EMPREENDIMENTOS LTDA. formalizando a oneração das Quotas Alienadas Fiduciariamente.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45.000
Data de Vencimento: 02/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,7% a.a. na base 252 no período de 04/04/2025 até 24/02/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pedências: Livro de Registro de Ações das Companhias cujas Ações foram alienadas fiduciariamente e contratos sociais das SPEs cujas quotas foram alienadas fiduciariamente.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Meridiano Participações Ltda; (b) Guilherme Fernandes Bonini; (c) Gonçalo Lara Campos Matarazzo; (d) Luiz André Matarazzo; e (e) Ricardo Casali Pavan; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Alienação sobre (a) 1.000 ações da Longitude Hortolândia CVA 8 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., no valor de R\$ 1,00 por ação, perfazendo o valor total de R\$ 1.000,00; (b) 1.000 ações da Longitude Sumaré CVA 13 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., no valor de R\$ 1,00 por ação, perfazendo o valor total de R\$ 1.000,00; (c) 1.000 ações da Longitude Jaguariúna CVA 1 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., no valor de R\$ 1,00 por ação, perfazendo o valor total de R\$ 1.000,00; (d) 1.000 ações da Longitude Monte Mor CVA 3 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., no valor de R\$ 1,00 por ação, perfazendo o valor total de R\$ 1.000,00; (e) 1.000 ações da Longitude Sumaré MCMV 22 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., no valor de R\$ 1,00 por ação, perfazendo o valor total de R\$ 1.000,00; (f) Longitude Piracicaba CVA 5 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., no valor de R\$ 1,00 por ação, perfazendo o valor total de R\$ 1.000,00; (g) 1.000 ações da Longitude Indaiatuba MCMV 10 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., no valor de R\$ 1,00 por ação, perfazendo o valor total de R\$ 1.000,00; (h) 581.000 ações da QRTZ 14 Incorporações de imóveis SPE S.A., no valor de R\$ 1,00 por ação, perfazendo o valor total de R\$ 581.000,00; (i) 7.001.000 ações da Cidade Norte - Atanzio Francisco SPE S.A., no valor de R\$ 1,00 por ação, perfazendo o valor total de R\$ 7.001.000,00; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre (a) 1.000 quotas da Longitude Sumaré MCMV 24 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., no valor de R\$ 1,00 por quota, perfazendo o valor total de R\$ 1.000,00; (b) 1.000 quotas da Longitude Paulínia MCMV 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., no valor de R\$ 1,00 por quota, perfazendo o valor total de R\$ 1.000,00; (c) 1.000 quotas da Longitude Itaim Paulista MCMV 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., no valor de R\$ 1,00 por quota, perfazendo o valor total de R\$ 1.000,00; e (d) 1.000 quotas da Longitude Mirassol MCMV 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., no valor de R\$ 1,00 por quota, perfazendo o valor total de R\$ 1.000,00.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos - Cessão fiduciária sobre (a) todos os frutos, lucros, rendimentos, bonificações, distribuições e demais direitos em relação às Quotas de propriedade da Longitude Incorporação e Urbanismo Ltda. e Longitude Parceiros Vendas de Imóveis Ltda.; e (b) todos os valores e bens recebidos ou distribuídos à Longitude Incorporação e Urbanismo Ltda. e Longitude Parceiros Vendas	

de Imóveis Ltda. a título de qualquer permuta, venda ou qualquer outra forma de disposição de qualquer das Participações.; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11.000
Data de Vencimento: 25/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252 no período de 14/08/2025 até 25/08/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária sobre o imóvel identificado sobre a matrícula de nº 75.216 do 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz; (ii) Fiança: Fiança cedida por (a) Guilherme Luiz da Silva; (b) Antassya Ferreira Leite Silva; (c) Ana Luiza Martires Silva; (d) Dimas Luiz da Silva Filho; e (e) Mayara Santos Bonfim da Silva; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00	Quantidade de ativos: 8.500
Data de Vencimento: 24/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 24/10/2025 até 24/10/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Taiã Spindola Soares; (b) Fernanda Melo Lindoso; (c) Lucas Correa Moreira; (d) Conceito Incorporações Ltda.; e (e) LRF Participações Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Garden) - Alienação fiduciária sobre imóvel de registrado sobre matrícula de nº 117.378 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício da Comarca da Ilha de São Luis/MA; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Quintas) - Alienação fiduciária sobre imóvel de registrado sobre matrícula de nº 117.378 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício da Comarca da Ilha de São Luis/MA; (iv) Alienação Fiduciária de Participações (Garden) - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Garden Ville SPE Ltda., representativa de 100% do seu capital social, de titularidade de Lucas Correa Moreira e Conceito Incorporações Ltda; (v) Alienação Fiduciária de Participações (Quintas) - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Quintas Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade de Taiã Spindola Soares e Conceito Incorporações Ltda.; (vi) Cessão Fiduciária de Participações (Garden) - Cessão fiduciária sobre (a) os Direitos Creditórios Existentes, decorrentes dos Contratos de Direitos Creditórios que englobam as Unidades; e (b) os Direitos Creditórios Compromissados, decorrentes de futuros Contratos de Direitos Creditórios que englobem as Unidades; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Quintas) - Cessão fiduciária sobre (a) os Direitos Creditórios Existentes, decorrentes dos Contratos de Direitos Creditórios que englobam as Unidades; e (b) os Direitos Creditórios Compromissados, decorrentes de futuros Contratos de Direitos Creditórios que englobem as Unidades; (viii) - Fundo de Despesas; (ix) Fundo de Obras; (x) Fundo de Recebíveis; e (xi) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.500.000,00	Quantidade de ativos: 20.500
Data de Vencimento: 07/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,4% a.a. na base 252 no período de 10/11/2025 até 07/11/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel de e 4 (quatro) futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo, que será erigido no Imóvel objeto da matrícula nº108.010, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.700.000,00	Quantidade de ativos: 1.000
Data de Vencimento: 07/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,4% a.a. na base 252 no período de 10/11/2025 até 07/11/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel sobre três futuras unidades autônomas ("Unidades Garantia") do Empreendimento Alvo ("CONDOMÍNIO FRANCA 303) a ser erigido no imóvel (Matrícula nº 200.003).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60.000
Data de Vencimento: 25/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 10/12/2025 até 25/11/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências:	
Garantias: (i) Fiança prestada por LIFE PARTICIPAÇÕES LTDA, TRADE PARTICIPAÇÕES LTDA, FORM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, VIE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, BENZ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, MAICON OLIVEIRA, IANAÊ ELIZA FELTRIN OLIVEIRA, JAMES JOSÉ RAMOS e DENISE MÜLLER RAMOS. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão das SPEs (Vetter 26 SPE, Vetter 17 SPE, Vetter 28 SPE) de titularidade da VETTER EMPREENDIMENTOS LTDA. (iii) Cessão Fiduciária de Rendimentos - Todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, como lucros e dividendos, auferidos posteriormente à quitação dos respectivos Planos Empresários. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Direitos Creditórios Sobrejo: Parcelas dos contratos de compra e venda dos Empreendimentos Garantia que sobejarem após a quitação do Plano Empresário e as parcelas que excederem o Valor Mínimo de Desligamento (VMD) e ireitos Creditórios Contas Vinculadas: Recursos depositados nas Contas Vinculadas (contas correntes na Caixa Econômica Federal) que não forem usados para a quitação do Plano Empresário, exceto valores liberados diretamente para a Conta de Livre Movimentação durante a fase de obras. (v) Fundo de Despesa - Constituição, com recursos da integralização dos CRI (R\$ 90.000,00 inicial), destinado ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (vi) Fundo de Reserva - Constituição, com recursos da integralização dos CRI, de um fundo para atendimento das Obrigações Garantidas em caso de inadimplemento. O valor inicial é de R\$ 2.000.000,00.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20.000
Data de Vencimento: 20/12/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 14,5% a.a. na base 360 no período de 26/12/2025 até 20/12/2045.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/12/2025 até 20/12/2045.	
Status: ATIVO	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária - Direitos creditórios (atuais e futuros) da venda de unidades do empreendimento "Loteamento Jardim Panorâmico. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - 100% das quotas do capital social da JVF Panorâmico. (iii) Aval - prestado pela J Par Participações Ltda.. (iv) Fundo de Reserva - Retenção de parte do valor da emissão equivalente a 6 parcelas mensais de juros e amortização. (v) Fundo de Despesa - A Emissora se obriga a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta do Patrimônio Separado, de um montante inicial de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será utilizado para o pagamento das Despesas recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI. (vi) Fundo de Obras - Recursos retidos para liberação conforme o cronograma de obras e poderá servir como garantia do cumprimento pela Devedora das Obrigações Garantidas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20.000
Data de Vencimento: 26/02/2036	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.100.000,00	Quantidade de ativos: 30.100.000
Data de Vencimento: 24/03/2036	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Garantias: (i) Aval: Garantia fidejussória prestada de forma irrevogável e irretroatável por pessoas físicas (Intervenientes Garantes), que respondem solidariamente pelo cumprimento integral de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emitente no âmbito da emissão. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Direito real de garantia sobre imóveis de propriedade da Emitente ou de terceiros, cujas matrículas são vinculadas à operação, conferindo à Credora a propriedade resolúvel dos bens até a liquidação total da dívida, permitindo a excussão extrajudicial em caso de inadimplemento. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Transferência em garantia da titularidade de recebíveis presentes e futuros (e seus respectivos fluxos financeiros) oriundos da comercialização de unidades imobiliárias dos empreendimentos Jardim Dubai, Residencial Pienza e Jardim Nápoles, segregados em contas vinculadas. (iv) Fundo de Reserva: Mecanismo de garantia financeira constituído pela retenção de montantes do fluxo de recebíveis ou aporte inicial, mantido em conta específica para assegurar o pagamento de juros e principal em situações de descasamento de caixa ou insuficiência de garantia. (v) Fundo de Despesas: Reserva financeira constituída e mantida em conta vinculada para assegurar o pagamento de tributos, taxas, emolumentos cartorários, honorários de auditoria e demais custos operacionais e de manutenção da estrutura de securitização, garantindo a continuidade da operação. (vi) Fundo de Obras: Garantia destinada a assegurar a execução física e o cronograma financeiro dos empreendimentos imobiliários (Jardim Dubai, Pienza e Jardim Nápoles), sendo alimentado por percentuais do fluxo de recebíveis para evitar a interrupção das obras e a desvalorização do lastro.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15.000
Data de Vencimento: 20/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252 no período de 17/02/2025 até 27/08/2025. 100% do CDI + 4,85% a.a. na base 252 no período de 28/08/2025 até 20/01/2035.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendente recebimento do Contrato Social da VALE DO JORDÃO EMPREENDIMENTOS LTDA. formalizando a oneração das Quotas Alienadas Fiduciariamente.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00	Quantidade de ativos: 8.500
Data de Vencimento: 24/10/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Taiã Spindola Soares; (b) Fernanda Melo Lindoso; (c) Lucas Correa Moreira; (d) Conceito Incorporações Ltda.; e (e) LRF Participações Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Garden) - Alienação fiduciária sobre imóvel de registrado sobre matrícula de nº 117.378 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício da Comarca da Ilha de São Luis/MA; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Quintas) - Alienação fiduciária sobre imóvel de registrado sobre matrícula de nº 117.378 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício da Comarca da Ilha de São Luis/MA; (iv) Alienação Fiduciária de Participações (Garden) - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Garden Ville SPE Ltda., representativa de 100% do seu capital social, de titularidade de Lucas Correa Moreira e Conceito Incorporações Ltda; (v) Alienação Fiduciária de Participações (Quintas) - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Quintas Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade de Taiã Spindola Soares e Conceito Incorporações Ltda.; (vi) Cessão Fiduciária de Participações (Garden) - Cessão fiduciária sobre (a) os Direitos Creditórios Existentes, decorrentes dos Contratos de Direitos Creditórios que englobam as Unidades; e (b) os Direitos Creditórios Compromissados, decorrentes de futuros Contratos de Direitos Creditórios que englobem as Unidades; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Quintas) - Cessão fiduciária sobre (a) os Direitos Creditórios Existentes, decorrentes dos Contratos de Direitos Creditórios que englobam as Unidades; e (b) os Direitos Creditórios Compromissados, decorrentes de futuros Contratos de Direitos Creditórios que englobem as Unidades; (viii) - Fundo de Despesas; (ix) Fundo de Obras; (x) Fundo de Recebíveis; e (xi) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20.000
Data de Vencimento: 20/01/2046	
Taxa de Juros: IPCA + 14,5% a.a. na base 360 no período de 18/12/2025 até 20/01/2046.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 18/12/2025 até 20/12/2045.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária - Direitos creditórios (atuais e futuros) da venda de unidades do empreendimento "Loteamento Jardim Panorâmico. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - 100% das quotas do capital social da JVF Panorâmico. (iii) Aval - prestado pela J Par Participações Ltda.. (iv) Fundo de Reserva - Retenção de parte do valor da emissão equivalente a 6 parcelas mensais de juros e amortização. (v) Fundo de Despesa - A Emissora se obriga a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta do Patrimônio Separado, de um montante inicial de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será utilizado para o pagamento das Despesas recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI. (vi) Fundo de Obras - Recursos retidos para liberação conforme o cronograma de obras e poderá servir como garantia do cumprimento pela Devedora das Obrigações Garantidas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20.000
Data de Vencimento: 26/03/2036	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4.000
Data de Vencimento: 20/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252 no período de 17/02/2025 até 27/08/2025. 100% do CDI + 4,85% a.a. na base 252 no período de 28/08/2025 até 20/01/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendente recebimento do Contrato Social da VALE DO JORDÃO EMPREENDIMENTOS LTDA. formalizando a oneração das Quotas Alienadas Fiduciariamente.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20.000
Data de Vencimento: 20/02/2046	
Taxa de Juros: IPCA + 14,5% a.a. na base 360 no período de 18/12/2025 até 20/02/2046.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 18/12/2025 até 20/12/2045.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária - Direitos creditórios (atuais e futuros) da venda de unidades do empreendimento "Loteamento Jardim Panorâmico. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - 100% das quotas do capital social da JVF Panorâmico. (iii) Aval - prestado pela J Par Participações Ltda.. (iv) Fundo de Reserva - Retenção de parte do valor da emissão equivalente a 6 parcelas mensais de juros e amortização. (v) Fundo de Despesa - A Emissora se obriga a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta do Patrimônio Separado, de um montante inicial de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será utilizado para o pagamento das Despesas recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI. (vi) Fundo de Obras - Recursos retidos para liberação conforme o cronograma de obras e poderá servir como garantia do cumprimento pela Devedora das Obrigações Garantidas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20.000
Data de Vencimento: 26/04/2036	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

